CHIAP THIAN HOLDING SDN. BHD.

lwn.

ORANG-ORANG YANG TIDAK DIKENALI (YANG MENDUDUKI ATAU BERSETINGGAN DI ATAS LOT 392, LOT 393, LOT 513, LOT 514 DAN LOT LOT 1455, SEKSYEN 4, BANDAR BUTTERWORTH, DAERAH SEBERANG PERAI, NEGERI PULAU PINANG)

MAHKAMAH TINGGI MALAYA, PULAU PINANG
DATO' ABDUL HAMID BIN HAJI MOHAMED H
[SAMAN PEMULA NO. 24-1044-93]
5 SEPTEMBER 1994

AMALAN & PROSEDUR: *Aturan 89 Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi 1980 - Prosiding ringkas - - Milikan kosong tanah - Tiada afidavit oleh 92 defendan bagi menjawab afidavit plaintif - Defendan dianggap menerima apa yang dinyata - Persoalan fakta - Samada Mahkamah patut menimbang keadilan melalui keadaan kes atau percaturan "technicality" - Samada kes yang sesuai diputuskan secara ringkas.*

*[**English** Translation of Catchwords]*

PRACTICE & PROCEDURE: *Order 89 RHC 1980 - Summary proceedings - Vacant possession of land - No affidavit in reply to plaintiff's affidavit by 92 defendants - Defendants deemed to accept allegations therein - Disputed facts - Whether Court should dispense justice based on the situation of the case or based on a technicality - Whether a proper case for summary disposal.*

Plaintif adalah sebuah syarikat yang diperbadankan dan tuanpunya berdaftar enam lot tanah yang diduduki oleh defendan-defendan yang tidak dikenali oleh plaintif. Satu saman pemula telah dikeluarkan terhadap kesemua defendan-defendan dan disokong oleh afidavit pengarah lembaga plaintif di antaranya mengatakan bahawa tanah-tanah itu diduduki oleh orang-orang yang bilangannya tidak diketahui dan dikenali oleh plaintif tanpa persetujuan plaintif atau tuan tanah terdahulu dan bahawa mereka adalah penceroboh. Plaintif melalui suatu perintah Mahkamah telah menyampaikan saman pemula tersebut secara menampalkan satu salinan saman pemula dan afidavit sokongan dipintu utama 171 buah rumah yang terdapat di atas tanah tersebut. Satu memorandum kehadiran dimasukkan bagi kesemua pemilik-pemilik rumah di atas tanah tersebut oleh Peguam bagi pihak defendan. Peguam bagi pihak defendan kemudiannya telah memfailkan saman-dalam-kamar bagi pihak 79 orang penghuni memohon agar mereka dicantumkan sebagai defendan dan saman pemula dibatalkan mengikut A. 18 k. 19 KMT 1980. Afidavit-afidavit sokongan defendan di antaranya mengatakan bahawa rumah-rumah tersebut telah didirikan dengan kebenaran dan izin tuan tanah pada masa itu dan bahawa mereka membayar sewa tapak kepada tuan tanah terdahulu. Bersama-sama afidavit dikemukakan salinan-salinan resit bayaran sewa, bil letrik dan air.

Di tarikh perbicaraan Peguam bagi kedua-dua pihak bersetuju segala permohonan didengar sekaligus dan disebabkan semua afidavit defendan mengandungi fakta-fakta material yang serupa, mereka bersetuju hanya satu afidavit dirujuk. Peguam bagi plaintif pertama memohon agar "penghakiman ingkar" dimasukkan terhadap penghuni 92 buah rumah yang tidak memfailkan afidavit, di atas alasan bahawa mereka dianggap menerima apa yang dinyatakan di dalam afidavit plaintif kerana gagal menjawab afidavit plaintif.

Diputuskan:

[1] Plaintif telah memilih untuk memfail satu saman pemula sahaja untuk mengeluarkan semua penghuni di atas tanah-tanah itu dan hanya satu afidavit difail untuk menyokong saman pemula. Defendan pula memfailkan satu memorandum kehadiran bagi pihak semua penghuni. 79 afidavit yang difailkan oleh defendan-defendan membangkitkan persoalan fakta dan undang-undang yang serupa dan afidavit balasan dibuat secara kumpulan. Hanya satu hujah dibuat dan rujukan dibuat kepada satu daripada 79 afidavit yang difailkan. Dari sini, adalah jelas bahawa plaintif menerima bahawa kedudukan kesemua mereka adalah sama. Oleh itu, tidak adil untuk mengasingkan penghuni 92 rumah itu dari yang lain, semata-mata mereka sendiri tidak memfail afidavit. Saman pemula hendaklah diputuskan dalam satu penghakiman atas alasan-alasan bersama (common grounds).

[2] Undang-undang adalah jelas bahawa permohonan di bawah A. 89 adalah menyerupai permohonan di bawah A. 14 KMT 1980. Jika defendan-defendan melalui afidavit mereka dapat menunjukkan bahawa terdapat fakta atau undang-undang yang patut dibicarakan, permohonan mengikut A. 89 adalah tidak sesuai.

[3] Terdapat persoalan-persoalaan yang patut dibicarakan, di antaranya, samada terdapat perjanjian sewa tapak antara defendan-defendan dengan tuan tanah yang terdahulu atau tidak, samada plaintiff enggan memungut bayaran sewa selepas membeli tanah itu dan samada perjanjian terbatal mengikut peruntukan s. 24 dan 25 Akta Kontrak 1950. Adalah jelas bahawa terdapat banyak persoalan fakta dan undang-undang yang tidak boleh dijawab tanpa perbicaraan sepenuhnya. Oleh itu, ini bukanlah satu kes yang sesuai dimulakan atau diteruskan dengan satu saman pemula.

[Permohonan ditolak dengan kebebasan kepada plaintif untuk memulakan semula tindakan melalui writ dan kos prosiding dibayar oleh plaintif kepada defendan-defendan].

Kes-kes yang dirujuk:

Alloy Automotive Sdn. Bhd. v. Perusahaan Ironfield Sdn. Bhd. [19861 1 MLJ 382 SC ***(refd)***
Messrs Hisham Sobri Kadir v. Kedah Utara Development Sdn. Bhd. [1988] 2 MLJ 239 ***(refd)***
Esso Malaysia Bhd. v. Hills Agency (M) Sdn. Bhd. [1994] 1 MLJ 740 ***(refd)***
Bohari bin Taib & Ors. v. Pengarah Tanah Galian Selangor [1991] 1 MLJ 343 MA ***(refd)***

Perundangan yang dirujuk:

Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi 1980, A. 14, A. 89
Akta Kontrak 1950, ss. 24, 25
Akta Jalan Saliran dan Bangunan 1974, ss. 70, 72, 73
Municipal Ordinance (S.S. Cap 133), s. 144

Sumber lain yang dirujuk:

The Supreme Court Practice 1988, Jilid 1, ms. 1470-1471

Bagi pihak plaintif - Khalid Mohamad; T/n. Rithauddin & Azlin
Bagi pihak defendan - V. Muthusamy; T/n. V. Muthusamy & Co.

PENGHAKIMAN

Abdul Hamid bin Haji Mohamed H:

Saman pemula ini telah difail di Mahkamah Tinggi Taiping, Perak pada 5 Mac 1993 dengan nombor pendaftaran 24-52-93(T). Plaintif adalah sebuah syarikat yang diperbadankan. Defendan-defendan adalah orang-orang yang tidak dikenali yang menduduki tanah berkenaan, enam lot kesemuanya.

Plaintif memohon perintah milikan kosong tanah berkenaan di bawah A. 89 Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi 1980 (KMT 1980).

Saman pemula itu disokong oleh afidavit Dato' Ibrahim bin Haji Mohamad, seorang pengarah lembaga plaintif. Dalam afidavitnya, beliau mengatakan bahawa plaintif adalah tuanpunya berdaftar tanah tersebut. Sayugia disebut bahawa geran yang dikembarkan (Ekshibit B-1 hingga F-1) menunjukkan bahawa tanah tersebut dipindahmilik kepada plaintif antara 15 November 1990 hingga 23 Mac 1992. Beliau juga mengatakan bahawa tanah itu diduduki oleh orang-orang yang bilangannya tidak diketahui dan tidak dikenali oleh plaintif tanpa izin atau persetujuan plaintif atau tuan tanah terdahulu. Mereka itu juga bukannya penyewa atau penyewa-penyewa yang memegang lepas masa selepas tamatnya penyewaan. Mengikutnya lagi di atas lot No. 392 penceroboh-penceroboh tersebut tinggal di lebih kurang 52 buah rumah setinggan; di atas lot No. 393 lebih kurang 13 buah rumah; di atas lot No. 511 lebih kurang 10 buah rumah; di atas lot 513 lebih kurang 43 buah rumah; di atas lot 514 lebih kurang 30 buah rumah; di atas lot No. 1455 lebih kurang 23 buah rumah. Jadi jumlah bilangan rumah kesemuanya, mengikut plaintif adalah lebih kurang 171 buah. Adalah jelas bahawa plaintif, setelah membeli tanah-tanah itu antara tahun 1990 hingga 1992 hendak membangunkannya.

Pada 17 Mac 1993 plaintif mendapat perintah di Mahkamah Tinggi Taiping untuk membuat penyampaian saman pemula itu kepada defendan-defendan dengan cara menampalkan satu salinan saman pemula itu dan afidavitnya di pintu utama di tiap-tiap bangunan di atas tanah berkenaan.

Pada 9 April 1993 plaintif memfail enam afidavit penyampaian, iaitu satu bagi setiap lot. Bangunan-bangunan di atas setiap lot di mana saman pemula ini ditampal ditunjuk dalam pelan lot itu dengan nombor bangunan yang diberi sendiri oleh plaintif.

Pada 5 April 1993 Tetuan V. Muthusamy & Co. memasukkan memorandum kehadiran seperti berikut:

> Masukkan kehadiran untuk pemilik-pemilik rumah-rumah atas tanah lot 392, lot 393, lot 511, lot 513, lot 514 dan lot 1455, Seksyen 4, Bandar Butterworth, Daerah Seberang Perai, Negeri Pulau Pinang, defendan-defendan dalam tindakan ini.

Pendek kata satu memorandum kehadiran dimasukkan untuk semua pemilik-pemilik rumah-rumah di atas tanah-tanah itu.

Pada 10 April 1993 Tetuan V. Muthusamy & Co. memfail satu saman-dalam-kamar (Lampiran 19) bagi pihak 19 orang (nama mereka disebut) yang merupakan sebahagian penduduk di atas tanah-tanah berkenaan untuk perintah (a) supaya mereka dicantumkan sebagai defendan, (b) saman pemula ini dipindah ke Mahkamah Tinggi Pulau Pinang dan (c) saman pemula ini dibatalkan mengikut A. 18 k. 19 KMT 1980. Permohonan ini disokong oleh afidavit-afidavit mereka.

Peguam kedua-dua belah pihak mengakui bahawa semua afidavit itu serupa dari segi fakta-fakta material berhubung dengan kes ini. Malah semasa berhujah kedua-dua belah pihak bersetuju merujuk kepada satu afidavit sahaja, iaitu Lampiran 21. Deponen ini mengatakan bahawa dia adalah pemilik yang sah premis bernombor 596. Mengikutnya rumah itu telah didirikan kira-kira 50 tahun dahulu dengan kebenaran dan izin tuan tanah pada masa itu. Semenjak itu dia membayar sewa tapak sebanyak RM8.00 sebulan kepada tuan tanah terdahulu, Tetuan Ban Hong Leong & Co. Sdn. Bhd. Dia mengemukakan salinan-salinan resit

yang bertajuk "House Quit Rent Receipt" yang dikeluarkan oleh syarikat itu. Dia juga mengemukakan salinan-salinan "Bill - House Assessment Rate" yang dikeluarkan oleh Majlis Perbandaran Seberang Perai (MPSP). Juga dikemukakan ialah salinan bil letrik dan bil bekalan air. Dia juga menafikan bahawa dia adalah penceroboh. Dia juga mengatakan bahawa plaintif membeli tanah tersebut dengan pengetahuan kewujudan penyewa-penyewa tapak itu, tetapi plaintif semenjak membelinya dengan sengaja berhenti memungut sewa tapak itu daripada mereka.

Pada 3 Mei 1993, Tetuan V. Muthusamy & Co. memfail satu lagi saman-dalam-kamar (Lampiran 81) kali ini bagi pihak 77 orang yang juga mengaku sebagai sebahagian penduduk di atas tanah itu. Permohonan ini adalah sama dengan permohonan oleh 19 orang yang dibuat lebih awal (Lampiran 19). Berpuluh-puluh afidavit menyokong difail selepas itu. Sekali lagi perlu disebut kandungannya adalah sama dengan afidavit "penduduk-penduduk" yang difail berikutan Lampiran 19 itu.

Pada 23 September 1993 pihak plaintif memfail, mengikut kiraan saya, sepuluh afidavit.

Dalam afidavit jawapan No.1 (Lampiran 117) pengarah lembaga plaintif, antara lain, menyatakan bahawa cuma terdapat 79 afidavit yang difail oleh defendan-defendan walau pun saman pemula itu telah disampaikan dengan cara menampal di 171 buah rumah. Itu pun adalah untuk menyokong permohonan mereka (Lampiran 19 dan 81) dan bukan untuk menentang saman pemula plaintif. Nyataan-nyataan lain dalam afidavit itu yang panjang lebar yang lebih merupakan hujah undang-undang tidaklah perlu diperturunkan.

Dalam afidavit tambahan no.1 (Lampiran 118), pengarah lembaga plaintif itu, sekali lagi mengulangi berkenaan bilangan rumah yang ditampal saman pemula, bilangan defendan yang membuat permohonan di Lampiran 19 dan 81 dan memfail afidavit. Kemudian beliau memberi jawapan berkenaan lot 392. Saya perturunkan secara ringkas apa yang lebih penting sahaja. Pertama dikatakan bahawa terdapat 52 buah rumah di atas lot itu, tetapi cuma 24 orang defendan sahaja yang muncul dan memfailkan afidavit-afidavit mereka. Dalam jawapannya pihak plaintif mengakui rumah-rumah itu didirikan oleh penghuni-penghuni itu. Pihak plaintif juga mengakui bahawa ia tahu tentang kewujudan rumah-rumah itu. Plaintif juga mengakui jika penghuni atau tuanpunya rumah-rumah itu mempunyai hak atau kepentingan di sisi undang-undang atau ekuiti terhadap tuanpunya terdahulu, hak atau kepentingan itu mengikat plaintif. Pihak plaintif menegaskan bahawa pendiriannya ialah bahawa defendan-defendan tidak mempunyai apa-apa hak atau kepentingan di sisi undang-undang atau ekuiti terhadap tuan tanah terdahulu dan plaintif. Alasan plaintif bolehlah diringkas seperti berikut:

> Pertama, defendan-defendan tidak mengemukakan butiran-butiran dan keterangan yang terperinci siapakah penyewa tapak yang asal, siapakah yang mendirikan setiap bangunan, adakah kebenaran diperolehi daripada Kerajaan Tempatan sebelum setiap rumah itu didirikan, adakah sijil kelayakan diperolehi. Pengarah lembaga plaintif itu seterusnya mengatakan bahawa tidak seorang pun daripada defendan-defendan yang menghubungi plaintif "bagi menegakkan apa-apa hak mereka, jika ada". Oleh itu andaiannya, mengikutnya, ialah defendan-defendan tidak mempunyai apa-apa hak.
>
> (Di sini patut diambil perhatian bahawa defendan-defendan mengatakan dalam afidavit-afidavit mereka bahawa semenjak membeli tanah-tanah itu, plaintif dengan sengaja berhenti memungut sewa tapak itu)
>
> Pengarah lembaga itu mengatakan bahawa "Plaintif telah diberitahu oleh tuanpunya terdahulu...bahawa mereka (rasanya, maksudnya defendan-defendan) tidak membuat

permohonan kepada pihak berkuasa pada ketika itu untuk mendirikan apa-apa bangunan pun di atas (tanah itu)". Pengarah lembaga itu juga menyatakan bahawa beliau juga telah diberitahu oleh MPSP bahawa tidak terdapat apa-apa rekod di MPSP mengenai apa-apa permohonan atau kebenaran membina mana-mana bangunan di atas tanah itu. Oleh itu beliau mengatakan, jika ada pun perjanjian antara defendan-defendan dengan tuan-tanah terdahulu, perjanjian itu termansuh kerana pembinaan bangunan itu dilaksanakan secara melanggar undang-undang. Oleh sebab yang sama defendan-defendan tidak mempunyai hak ekuiti. Akhir sekali, pengarah lembaga plaintif itu mengulangi pendirian plaintif bahawa defendan-defendan adalah "setinggan-setinggan atau penceroboh-penceroboh".

Lampiran-lampiran 119, 120, 121, 122 dan 123 mempunyai nyataan-nyataan yang sama dengan Lampiran 118, cuma ia masing-masing berkenaan setiap lot yang terlibat itu.

Peguam plaintif juga memfail afidavit (Lampiran 125), mengemukakan surat MPSP yang mengatakan bahawa MPSP tidak mempunyai rekod tentang pengeluaran sijil kelayakan menduduki rumah-rumah berkenaan.

Pada 10 November 1993, Mahkamah Tinggi Taiping yang mendengar Lampiran 19 dan 81 memerintahkan supaya saman pemula ini dipindahkan ke Mahkamah Tinggi Pulau Pinang. Maka jatuhlah ia ke riba saya.

Dihadapan saya, Peguam kedua-dua belah pihak bersetuju Lampiran 3 (saman pemula), Lampiran 19 dan 81 (kedua-dua permohonan untuk dicantumkan sebagai defendan-defendan dan untuk membatalkan saman pemula) didengar sekaligus. Kedua pihak juga bersetuju untuk merujuk kepada afidavit seorang defendan sahaja kerana semuanya serupa.

Dalam hujahnya, Peguam plaintif, pertama sekali meminta Mahkamah memberi "penghakiman ingkar terhadap penghuni 92 buah rumah yang tidak memfail afidavit.

Tidak dipertikaikan bahawa saman pemula ini dikeluarkan terhadap "Orang-orang yang tidak dikenali", bahawa penyampaian dibuat secara menampal di 171 buah rumah, bahawa kehadiran dimasuki bagi pihak semua penghuni di atas tanah-tanah berkenaan, bahawa 79 orang yang mengakui menjadi penghuni 79 buah rumah memfail Lampiran 19 dan 81 dan afidavit-afidavit menyokong permohonan itu.

Memanglah benar, mengikut undang-undang jika seseorang defendan itu tidak memfail afidavit menjawab afidavit plaintif, maka dia adalah dianggap menerima apa yang dinyatakan dalam afidavit plaintif itu - lihat *Alloy Automotive Sdn. Bhd. v. Perusahaan Ironfield Sdn. Bhd.* [1986] 1 MLJ 382 *SC, Messrs. Hisham Sobri Kadir v. Kedah Utara Development Sdn. Bhd.* [1988] 2 MLJ 239 dan *Esso Malaysia Bhd. v. Hills Agency (M) Sdn. Bhd.* [1994] 1 MLJ 740.

Tetapi, soalnya adakah prinsip ini terpakai dalam semua keadaan tidak kira bagaimana? Patutkah Mahkamah, dalam pentadbiran keadilan, tidak perlu melihat kepada keadaan tertentu dalam kes itu, dan cuma melihat kepada percaturan "technicality" sahaja?

Dalam kes ini plaintif memilih untuk memfail satu saman pemula sahaja untuk mengeluarkan semua penghuni di atas tanah-tanah itu. Hanya satu afidavit difail uhtuk menyokong saman pemula itu. Pihak defendan pula memfailkan satu memorandum kehadiran bagi pihak semua penghuni. Sebanyak 79 afidavit difail oleh defendan-defendan, semuanya mempunyai isu kandungan yang sama, semuanya membangkitkan persoalan fakta dan undang-undang yang serupa. Afidavit-afidavit balasan plaintif juga dibuat secara kumpulan, mengikut lot, tidak satu untuk satu dan isi kandungannya semuanya sama. Cuma satu hujah dibuat, dan rujukan cuma dibuat kepada satu daripada 79 afidavit yang difailkan itu.

Dari sini, adalah jelas bagi saya bahawa plaintif menerima bahawa kedudukan kesemua mereka adalah sama. Maka apa faedahnya memfail 92 afidavit lagi yang serupa isi kandungannya? Ia hanya akan menambah kos dan menebalkan fai1 yang setakat ini pun sudah melebihi satu kaki tebalnya.

Dalam keadaan ini, saya tidak fikir adalah adil untuk mengasingkan penghuni 92 rumah lagi itu dari yang lain, semata-mata kerana mereka sendiri tidak memfail afidavit. Adalah penghakiman saya bahawa saman pemula ini hendaklah diputuskan dalam satu penghakiman atas alasan-alasan bersama (common grounds).

Sekarang eloklah saya timbang permohonan plaintif ini (Lampiran 3). Perlu diingati bahawa ini adalah permohonan di bawah A. 89 KMT 1980. Undang-undang adalah jelas bahawa permohonan di bawah A. 89 adalah menyerupai permohonan di bawah A. 14 KMT 1980. Seperti yang dikatakan dalam The *Supreme Court Practice* 1988 (Jilid 1) mukasurat 1470-1471:

> This order would normally apply only in virtually uncontested cases or in clear cases where there is no issue or question to try, i.e. where there is no reasonable doubt as to the claim of the plaintiff to recover possession of the land or as to wrongful occupation of the land without licence or consent and without any right, title or interest thereto.

Jadi, jika defendan-defendan, melalui afidavit mereka dapat menunjukkan bahawa terdapat kes yang patut dihujahkan atau, dalam kata-kata lain, persoalan, fakta atau undang-undang, yang patut dibicarakan, permohonan mengikut A. 89 adalah tidak sesuai. Plaintif patut membuat tuntutan melalui writ - lihat *Bohari bin Taib* & Ors. *v. Pengarah Tanah Galian Selangor* [1991] 1 MLJ 343 MA.

Dalam kes ini, pendirian yang diambil oleh plaintif ialah defendan-defendan adalah penceroboh (trespassers).

Untuk menyokong pengataan itu, Peguam plaintif menarik perhatian Mahkamah bahawa tidak ada apa-apa perjanjian bertulis dikemukakan, bahawa defendan-defendan tidak mengemukakan bukti-bukti yang mencukupi mengenai apa-apa perjanjian antara mereka dengan tuan tanah terdahulu yang menunjukkan terma-termanya.

Sebaliknya, defendan-defendan mengatakan bahawa mereka adalah penyewa tapak, mereka mengemukakan resit-resit bayaran sewa kepada tuan tanah terdahulu. Mereka juga mengatakan bahawa semenjak membelinya, plaintif enggan memungut sewa dari mereka.

Saya berpendapat bahawa melalui keterangan afidavit dan ekshibit-ekshibit yang dikemukakan, defendan-defendan telah berjaya menunjukkan bahawa terdapat persoalan yang patut dibicarakan samada sebenarnya terdapat perjanjian sewa tapak antara defendan-defendan dengan tuan-tanah yang terdahulu atau tidak. Malah soal samada plaintif "enggan memungut" bayaran sewa selepas membeli tanah itu (seperti yang dikatakan oleh defendan) juga adalah persoalan fakta yang cuma boleh diputuskan dalam perbicaraan sepenuhnya. Sayugia diambil ingatan di sini bahawa plaintif mengakui, jika defendan-defendan mempunyai apa-apa hak atau kepentingan terhadap tuan-tanah terdahulu, hakikat itu akan mengikat plaintif.

Seterusnya Peguam plaintif menghujahkan, bahawa, jika ada pun perjanjian antara defendan-defendan dengan tuan tanah terdahulu ianya terbatal mengikut peruntukan s. 24 dan 25 Akta Kontrak 1950 sebab, mengikutnya, bangunan-bangunan itu telah didirikan tanpa pelan yang diluluskan oleh pihak berkuasa tempatan dan tidak ada sijil kelayakan dikeluarkan. Beliau merujuk kepada ss. 70, 72 dan 73 Akta Jalan Saliran dan Bangunan 1974, dan s. 144 Municipal Ordinance (S.S. Cap 133) dan beberapa autoriti berkenaan kontrak taksah (illegal contract).

Saya tidak fikir saya patut memutuskan persoalan ini dalam saman pemula ini, kerana, untuk membuat keputusan itu, beberapa persoalan fakta perlu dibuktikan terlebih dahulu. Peruntukan-peruntukan itu, jika terpakai pada masa-masa berkenaan pun, tidak boleh dipakai secara rambang sahaja. Dalam kes ini rumah itu dibina antara 14 hingga 70 tahun dahulu. Kita tidak tahu di mana letaknya sempadan perbandaran pada masa-masa berkenaan. Kita tidak tahu pada masa rumah-rumah itu dibina peruntukan-peruntukan itu terpakai atau tidak. Adakah pada masa rumah-rumah itu dibina dan sebelum menduduki nya sijil kelayakan perlu diperolehi?

Betul MPSP, dalam suratnya bertarikh 17 September 1993 (Ekshibit KM-2, Lampiran 125) mengatakan mereka tidak mempunyai rekod tentang pengeluaran sijil kelayakan menduduki rumah-rumah itu. Surat ini meninggalkan banyak persoalan yang tidak terjawab: Adakah MPSP mempunyal rekod setiap rumah itu daripada tarikh ia dibina? Adakah "tidak mempunyai rekod" itu kerana rekod itu tidak pernah disimpan, telah hilang, telah dimusnahkan? Pendek kata surat itu tidak berkata dengan pasti bahawa pada masa setiap rumah itu dibina, undang-undang menghendaki ia tidak boleh diduduki melainkan setelah sijil kelayakan dikeluarkan oleh MPSP dan MPSP pasti tuan-tuan rumah itu tidak memohon dan MPSP tidak pernah mengeluarkan sijil kelayakan itu.

Sebaliknya, tidak dipertikaikan bahawa banyak rumah-rumah itu telah wujud lebih dari setengah abad, MPSP tidak pernah mengambil apa-apa tindakan untuk merobohnya, malah rumah-rumah itu diberi nombor, dikenakan taksiran cukai pintu, dibekalkan dengan elektrik dan air paip.

Dari ini adalah jelas bahawa terdapat banyak persoalan, fakta dan undang-undang, yang tidak boleh dijawab tanpa perbicaraan sepenuhnya. Saya tidak berasa ragu-ragu barang sedikit pun bahawa defendan-defendan telah berjaya menunjukkan bahawa terdapat persoalan-persoalan yang patut dibicarakan.

Saya berpendapat bahawa ini bukanlah satu kes yang boleh dan patut diputuskan hanya dengan membaca keterangan afidavit. Ini bukanlah satu kes yang sesuai dimulakan atau diteruskan sebagai satu saman pemula. Adalah jelas bahawa prosedur di bawah A. 89 juga tidak sesuai bagi kes ini.

Oleh itu saya menolak permohonan ini dengan kebebasan kepada plaintif untuk memulakan semula tindakan melalui writ.

Akibat keputusan ini tidaklah perlu saya membincangkan permohonan defendan-defendan dalam Lampiran 19 dan 81. Kedua-duanya sudah tidak perlu lagi.

Saya memerintahkan kos prosiding ini dibayar oleh plaintif kepada defendan-defendan.